


**NADOTTI Immobilier - Coustellet**
**Tél. : +33 4 87 33 54 20**

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

Dès l'entrée, un hall généreux dessert un premier salon accueillant ainsi qu'une vaste pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur la terrasse et le jardin grâce à de grandes baies vitrées. La cuisine sur mesure, mêlant chêne massif et pierre néolith, confère à l'ensemble élégance et authenticité. La suite parentale, située de plain-pied et dotée d'un accès direct au jardin, offre un lieu intime très appréciable. Une buanderie vient compléter ce niveau. A l'étage, trois chambres confortables prolongent l'esprit familial de la maison, dont une seconde suite disposant de sa propre salle de bain et d'une terrasse panoramique. Une salle de bain supplémentaire garantit un confort optimal pour les invités. A l'extérieur, chaque aménagement est conçu pour profiter du climat provençal : Spacieuse terrasse équipée d'une cuisine d'été Piscine contemporaine bordée d'un jardin paysager facile à entretenir Garage fermé et auvent pouvant accueillir plusieurs véhicules Une adresse rare, située à proximité de Gordes et des villages emblématiques du Luberon.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	2 288 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	899 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	899 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	740 m <sup>2</sup>
Surface habitable	195 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4

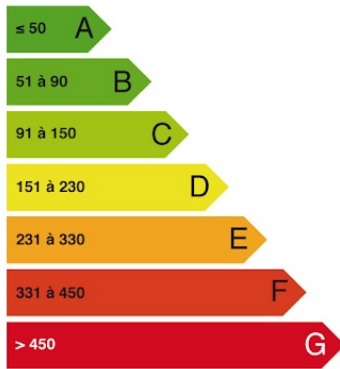
**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 560 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 180 €
Année de référence des prix de l'énergie	25/03/2024
Valeur conso annuelle énergie	99 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A

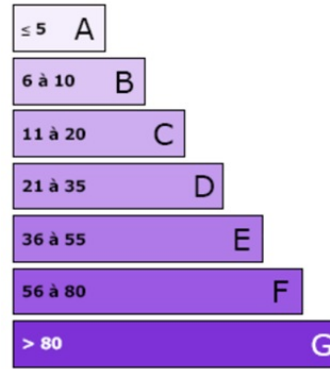
## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

5 Kg  
CO2/m2/an



99  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



5  
kg<sub>eq</sub>CO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 560 € et 2 180 € au 25/03/2024 (abonnement compris)

### Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numéro TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € | Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante